



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d595a8763ed82cd0b613

Receipt Date : 05-Mar-2021 10:40:06 pm

Receipt Amount : 116934/-

Amount In Words : One Lakh Sixteen Thousands Nine Hundred And Thirty Four Rupees Only

Token Number : 20210000030312

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payee Name : SHAMBHU SHARAN SHARMA (Vendor)

GRN Number : 2104834744



For Office Use :-

46 क प्रति-  
 05/03/2021  
 25 क प्रति-  
 05/03/2021

Signature: [Handwritten Signature]

Stamp: [Circular Stamp]

Handwritten: 2104834744

Original Receipt

Stamp: [Circular Stamp]

Handwritten: 2104834744

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मूद्राक शुल्क का भुगतान के प्रमाण बन ही किया जा सकता है। इसे प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसे रसीद का दस्तावेज पर मूद्राक शुल्क का भुगतान के प्रमाण बनकर प्रयोग करना मूद्राक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्वयेत अचरणीय अपराध है।

Original of this document is in our custody.

Handwritten: 0600178

Stamp: [Circular Stamp]

Registered at 1162004/  
292300/1162004

29

2

0/3

33654-0  
104815694  
06.03.21

06.03.21

अचल अविजरी-चतुर्थाप से प्राप्त  
अनुसार दास्तावेज में वर्णित मौजा-चुडी  
संख्या 06-प्रम काता को गिरायी  
निविद खाले से प्राप्त

06.03.21

प. 87693-

ख. 3-

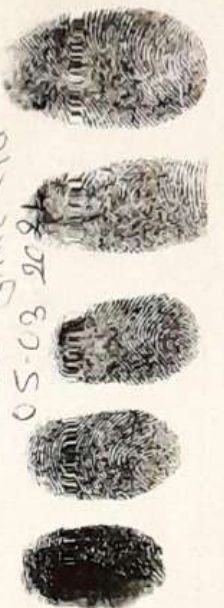
क. 1-

87697-



Gulshan Kumar  
05/03/2021

Bhawan Kumar  
05-03-2021



### बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)

लेख्यकारी :- श्री शंकर मम्डल, पिता- स्व० धनु मंडल, जाति- सूडी, पेशा-  
व्यवसाय, साकिम- बॉधघार घैया, पत्रालय- धनबाद, थाना- धनबाद, जिला-  
धनबाद।

उक्त लेख्यकारी के तरफ से आम-मोख्तार प्राप्तकर्तागण (1) गुलशन कुमार,  
पिता-श्री नर्मदेश्वर प्रसाद सिंह, जाति- राजपूत, साकिम-न्यू बिशुनपुर, पो०-बी०  
पोलिटैक्नीक, थाना एवं जिला-धनबाद (झारखण्ड) (2) श्री अजय कुमार राय  
पिता-स्व० बासदेव राय, जाति-ब्राम्हण, पेशा-व्यवसाय, साकिम-न्यू बिशुनपुर,  
पो०-बी० पोलिटैक्नीक, थाना एवं जिला-धनबाद (झारखण्ड) को निबंधन  
कार्यालय धनबाद से निबंधित वर्ष 2020 के आम मोख्तार संख्या-(iv)228 के  
तहत बिक्रय अधिकार प्राप्त है। जो निबंधन कार्यालय धनबाद के वही संख्या-4  
जिल्द संख्या-21, पृष्ठ संख्या-41 से 92 में दर्ज है।







लेख्यधारी :- श्री शम्भू शरण शर्मा, पिता-स्व० अवध सिंह, जाति-भूमिहार,  
पेशा-व्यवसाय, साकिम-ठाकुर कुल्ही, नियर गायत्री विद्या मंदिर धैया,  
पत्रालय-धनबाद, थाना-धनबाद, जिला-धनबाद।

लेख्य प्रकार - केवाला दस्तावेज (विक्रय पत्र)

विवरण में दी गई जमीन का सर्वोच्च मूल्य - 23,94,900/- रुपये

विवरण में दी गई जमीन का बाजार मूल्य - 29,23,100/- रुपये

मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार। अंचल कार्यालय, धनबाद  
सलाना मालगुजारी 1/- रुपये

विवरण जमीन - जिला चौकी सदर निबंधन कार्यालय, धनबाद, थाना-धनबाद  
अन्तर्गत धैया मौजे में रैयती स्वत्व की जमीन, मौजा-धैया, मौजा नं०-06, खाता  
नं०-83, प्लॉट नं०-503, रकवा-25.50 डीसमिल में से 04 कट्ठा यानी 6.60  
डिसमिल जमीन बिक्री किया जो अन्य सड़क पर स्थित आवासीय योग्य है। जो  
धनबाद नगरपालिका के वार्ड नं०-21 पर स्थित होल्डींग संख्या-  
0230004946000MO है।

उपरोक्त बिक्रीत जमीन/सम्पति का चौहद्दी :-

- उत्तर - 18 फीट का प्रस्तावित रास्ता
- दक्षिण - विक्रीत प्लॉट का अंश
- पूरब - विक्रीत प्लॉट का अंश
- पश्चिम - 24 फीट का प्रस्तावित रास्ता

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन निबंधन कार्यालय धनबाद से निबंधित  
वर्ष 1969 के केवाला दस्तावेज संख्या-6656 के द्वारा श्रीमती गया कुमारी  
पिता-स्व० ननकु सिंह से श्री धनु मण्डल के नाम पर केवाला खरीदा सम्पति है।



उक्त धनु मण्डल के मृत्यु उपरान्त उनके पुत्र (शंकर मण्डल) उत्तराधिकारी शिविर दाखिल खारिज मुकदमा संख्या-726 (ii) वर्ष 2016-17 के द्वारा प्राप्त कर शांति पूर्वक भोग दखल करते हुए अंचल कार्यालय धनबाद के जमाबन्दी संख्या-5910 में लगान वसूली की जा रही थी, एवं वर्तमान में अंचल कार्यालय, धनबाद के भाग वर्तमान -2 पृष्ठ संख्या-356 में लगान की वसूली की जा रही है।

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है यथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वनभूमि आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि की कथा से लेख्यकारी एवं लेख्यधारी दोनों सहमत एवं संतुष्ट हैं।

चूंकि बिक्रय पत्र का विवरण यह है कि लेख्यकारी को संसारिक खर्च के लिये रुपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन का मूल्य 23,94,900/- (तेईस लाख चौरानवे हजार नौ सौ) रुपये चेक एवं नगद ग्रहण कर लेख्यधारी को बिक्री कर सदा के लिये निःस्वत्व हुए एवं लेख्यधारी को दखलकार किया तथा दखल दिया। लेख्यकारी का जिस तरह का हक अख्तियार दावी-दावा है आज तारिख से लेख्यधारी को हुआ, लेख्यधारी उक्त जमीन पर मकान, आंगन, बगान-बगीचा आदि तैयार कर अपना ईच्छानुसार वसवास, दान, बिक्री आदि कर सकते हैं इससे लेख्यकारी या लेख्यकारी के वंशज को कमी किसी तरह का वजूर या एतराज न होगा अगर करे तो कानूनन बातिल और नामंजूर होगा।

उपरोक्त जमीन की सालाना मालगुजारी झारखण्ड सरकार को बराबर अदा देकर लेख्यधारी के नाम से दाखिल-खारिज करवा कर सालाना

मालगुजारी की रसीद हासिल करेंगे। उक्त जमीन लेख्यकारी का खास दखल में है कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे लेख्यकारी या लेख्यघारी के वंशज को क्षति पहुँचे तो लेख्यकारी या लेख्यकारी के वंशज क्षतिपूरण का देनदार होगा या होंगे। दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है यथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वनभूमि आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है साथ ही दस्तावेज में वर्णित विक्रय भूमि की कथा से लेख्यकारी एवं लेख्यघारी दोनों सहमत एवं संतुष्ट हैं।

अतः लेख्यकारी अपनी स्थिर बुद्धि एवं सरलता से विचार कर मूल्य का कुल 23,94,900/- (तेईस लाख चौरानवे हजार नौ सौ) रूपये चेक एवं नगद ग्रहण कर निम्न गवाहों के समक्ष समझ बुझकर यह विक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) लिख दिया कि समय पर काम आवे। ईति तारिख 04.03.2021

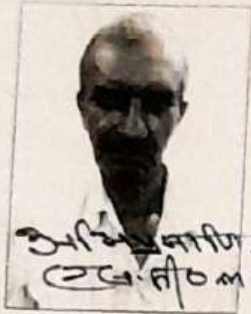
उपरोक्त विवरण में दी गई कुल सर्वोच्च मूल्य 23,94,900/- रूपये प्राप्ति का विवरण निम्नलिखित है।

#### रूपया प्राप्ति रसीद

- (1) Rs. 2,50,000/- Paid by Cheque No.-031013 dated 21.08.2020  
(Bank of India Dhaiya Branch)
- (2) Rs. 3,00,000/- Paid by Cheque No.-031020 dated 11.01.2021  
(Bank of India Dhaiya Branch)
- (3) Rs. 7,44,900/- Paid by RTGS (Cheque No.-031792) dated  
23.02.2021 (Bank of India Dhaiya Branch)
- (4) Rs. 9,00,000/- Paid by DD No.-749980 dated 30.01.2021  
(Axis Bank through Aadhar Housing Finance Ltd.)
- (5) Rs. 2,00,000/- Paid by Cash today.



लेख्यधारी का छायाचित्र



Umeshankar Singh

6/5/03/2021

अभिषेक सिंह

05/03/2021

21/03/21 21/03/21 21/03/21  
5-3-21



दोनों पक्षों के द्वारा प्रस्तुत कागजात के आधार पर मैंने दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया तथा समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है लेख्यकारी एवं लेख्यधारी का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बायें हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

सुनील चन्द्र लाल  
आ.नं-2/93  
पनखा

गवाह - 1 6.3.21

गवाह - 2

Asutosh

S/O Umeshankar Singh.  
Add: Umepustak Bhandar  
Kendua Bazar  
Po: KUSUMDA, 828116.

(अभिषेक सिंह)  
पिता - श्री गंगा नारायण  
माता - सुंदरी देवी  
पता - कुंडुआ बजार  
पो-कुंडुआ  
जिला - पनखु  
आ.नं-828116

**Seller:** - Sri Shankar Mandal, s/o Late Dhanu Mandal.  
 R/o Bandh Dhar Dhaiya, P.S. & Dist. Dhanbad

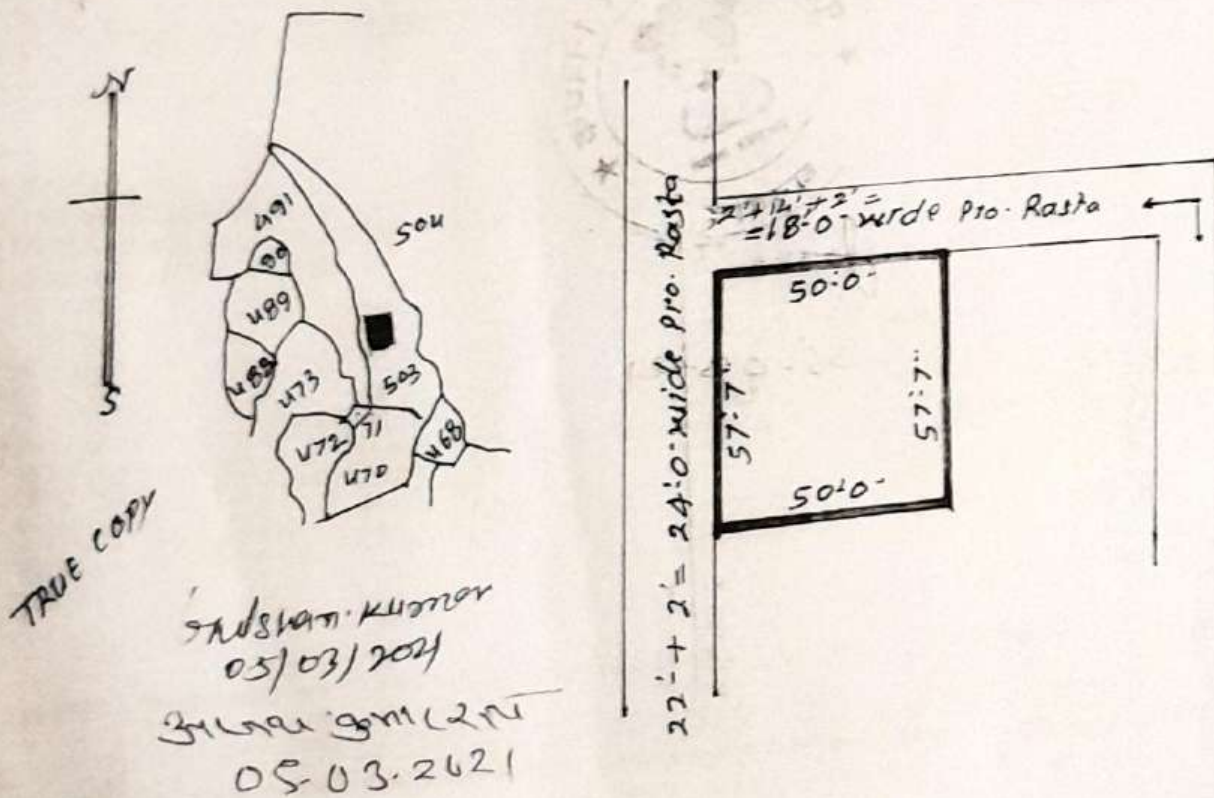
**Attorney:** - (1) Sri Gulshan Kumar, s/o Sri Narmadeshwar Prasad Singh. (2) Sri Ajay Kumar Ray, s/o Late Basdeo Ray, R/o New Bishunpur, P.S. & Dist. Dhanbad

**Purchaser:** - Sri Shambhu Sharan Sharma, s/o Late Awadh Singh, R/o Thakur Kulhi, Near Gayatri Vidya Mandir Dhaiya, P.S. & Dist. Dhanbad.

**Schedule:** - Mouza Dhaiya No. 6, P.S. Dhanbad, under Khata No. 83, Plot No. 503, Area 25.50-Decimals out of which 4 (Four) Katha, or 6.60-Decimal of Land.

Shown in colour Red

**Boundary:** - North: - 18'-0" wide Proposed Rasta  
 South: - Part of this Plot  
 East: - Part of this Plot  
 West: - 24'-0" wide Proposed Rasta.







Monday, June 20, 2022

Mr. Shambhu Sharan Sharma

Thakur Kulhi Po Nagnagar Dhaiya , Dhanbad  
Near Gaytri Vidya Mandir , Dhanbad  
Dhanbad , Jharkhand - 826004

Email ID : -shambhu9931137632@gmail.com

Mobile Number : 9931137632

Sub: Your AHFL Home Loan Account number - 00000327

Dear Sir/Madam,

Greetings and Welcome to Aadhar Housing Finance Ltd family.

We thank you for the trust you have shown by making us your preferred choice to serve your Home loan requirement. It is our pleasure to have you as a valued customer.

We thank you for extending your support throughout your Loan processing relationship and we assure you of the highest quality of service as enjoyed by all our AHFL members across the country.

Looking forward to more opportunities to be of service to you.

For any additional information on your home loan, you can visit our website [www.aadharhousing.com](http://www.aadharhousing.com).

For any other clarifications, you can email us at [customercare@aadharhousing.com](mailto:customercare@aadharhousing.com) or call us on our Toll Free no 1800 3004 2020, Monday To Saturday 09:00 AM To 6:00 PM

Yours Sincerely

AADHAR HOUSING FINANCE LTD.



This is a system generated letter and does not require any signature

Encl:

1. Loan Details
2. Repayment Schedule – 24 Months
3. List of Document (LOD)
4. Copy of Loan Agreement
5. Most Important Terms & Conditions (MITC)

AADHAR HOUSING FINANCE LTD

Branch Office : Shop No. 417, 2nd Floor, City Centre, Dhanbad Jharkhand  
826001 Tel No -0326 - 2313156

## LOAN DETAILS

Dear Mr. Shambhu Sharan Sharma

Please find below the details pertaining to your Home Loan as per the Terms & Conditions agreed upon.

Loan Account Number: <b>00000327</b>	Branch: <b>Dhanbad</b>
Sanction Amount: <b>1570456</b>	Sanction Date: <b>29-Jan-2021</b>

Disbursement Amount: **970456**

Disbursement Details :

Disb No	Disb Date	Disb Amt	Favoring details
01	30-Jan-2021	900000	Shankar Mandal, State Bank Of India, A/c No- 34024606251
02	30-Jan-2021	15010	Navi General Insurance Limited
03	30-Jan-2021	55446	Pramerica Life Insurance Co. Ltd.

**Interest Information :**

Interest Rate: <b>14.50 ( 16.15 - 1.65 )</b>	RPLR: <b>16.15</b>
Interest Type: <b>Variable</b>	Interest Rest: <b>Monthly</b>
Tenure of Loan (Years): <b>16 (192 MONTHS)</b>	EMI (Sanction): <b>EMI (amount): 13025</b>
First Installment Date: <b>01-Apr-2021</b>	1 - 16 Yrs EMI = 21091
	Last Installment Date: <b>01-Apr-2037*</b>

**Property Address**

Sub Plot-8, Plot-503/ Part, Khata-83, , Mouza- Dhaiya, Mouza No-6, Ward-21, Thana- Dhanbad , Dhanbad Dhanbad , Jharkhand - 828130

**Home Loan Linked Insurance:**

Plan	Sum Assured
AADHAR SHILA + H L	1515010
Navi Bharat Griha Raksha Policy	1500000

**Details of Fees & Charges**

Date	Description	Debited Amount	Credited Amount
28/01/2021	Login Fees	0	3500
30/01/2021	Administration Fees	0	12657
30/01/2021	Cersai Charges (inco)	0	100
30/01/2021	Document Verificatio	0	5000
30/01/2021	Legal Valuation And	0	5800

Note: For Payment Terms & Conditions, please refer Tariff schedule attached with MITC document.

Above fees & charges are exclusive of GST, GST to be payable as per applicable govt taxes.

**AADHAR HOUSING FINANCE LTD**

Branch Office :Shop No. 417,2nd Floor, City Centre,DhanbadJharkhand  
826001 Tel No -0326 - 2313156



## LIST OF DOCUMENTS

Dear Mr. Shambhu Sharan Sharma

Property Address: - Sub Plot-8, Plot-503/ Part, Khata-83, , Mouza- Dhaiya, Mouza No-6, Ward-21,  
Thana- Dhanbad , Dhanbad  
Dhanbad , Jharkhand - 828130

Loan Account Number: -00000327

Please find the below list of documents pertaining to your Home Loan account, that you have submitted with us.

Sr No	Document Name	Document Status	Document Type	Document Details	Document Date
1	Lay Out Plan	Received	Photocopy	1	
2	Sale Deed	Received	Original	1379/1280	2021-03-05
3	Sale Deed	Received	Photocopy	18559	
4	Encumbrance Certificate	Received	Original	966975	2020-10-10
5	Power Of Attorney	Received	Photocopy	IV-228	
6	Agreement For Sale	Received	Original	RS-0002286831	2020-08-24

Note: - You are requested to submit the Post Disbursement Documents (PDD) status documents to Aadhar Housing Finance Limited branch at earliest to abide with the terms and condition of the loan agreement signed by you.



AADHAR HOUSING FINANCE LTD

Branch Office :Shop No. 417,2nd Floor, City Centre,DhanbadJharkhand  
826001 Tel No -0326 - 2313156